LAAN 20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs

€ 375.000 K.K.

6

JOS FRANCOTTEWEG

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct
Bouw	
Type object	Woonhuis, herenhuis, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	185 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	245 m²
Inhoud	1.096 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	68 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	8 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	3
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	D

KENMERKEN

Uitrusting	
Tuin aanwezig	Ja





KENMERKEN

SOORT WONING:
HERENHUIS

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
VAN1906_TM1930

WOONOPPERVLAKTE:
245m²

INHOUD:
1096m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
185m²





OMSCHRIJVING

Robuust beleggingspand met 3 eigen huisnummers en appartementen van ca. 70m²
Omdat het pand leeg en vrij van huur en gebruik wordt opgeleverd ook ideaal voor eigen bewoning, dubbele bewoning of kantoor aan huis.

Globale indeling
Souterrain van 68 m²
Kelder I (14,4 m²)
Kelder II (14,6 m²) HR combiketel (Nefit, 2024, huur)I (behorend tot appartement huisnummer 6 gelegen op de begane grond)
Kelder III (17 m²)
Kelder IV (10,5 m²) met loopdeur naar de tuin.

Begane grond
Gezamenlijke entree en trappenhuis
Appartement I (huisnummer 6)

Entree
Toilet voorzien van staand closet
Woonkamer ensuite met keuken (29m²)
Keuken voorzien van eenvoudig keukenblok keramische kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast.
Slaapkamer I (17m²) met wastafelmeubel en douche.
Slaapkamer II(10,3m²) met witgoedaansluiting.

Eerste verdieping
Gezamenlijke overloop

Appartement II (huisnummer 6A)
Entree
Woonkamer ensuite met (29 m²)
Slaapkamer I met erker (10,5 m²)
Keuken (11m²) met een eenvoudige keuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast
Badkamer (5,4m²) met wastafel, douche, staand toilet en witgoedaansluiting

Tweede verdieping
Gezamenlijke overloop

Appartement III (huisnummer 6B)
Entree
Woonkamer met erker (10,7m²).
Eetkamer (15 m²) eventueel te gebruiken als tweede slaapkamer.
Slaapkamer I (14,2 m²)
Keuken (10 m²) met een net keukenblok voorzien van 4 pits gasfornuis, oven en afzuigkap.
Badkamer(5,4m²) met wastafel, douche, staand toilet en witgoedaansluiting

Derde verdieping
Overloop
Bergzolder I met HR combiketel (Nefit, 2024, huur)
Bergzolder II met HR combiketel (Nefit, 2024, huur)
Royale slaapkamer (22m²) met dakkapel en dakraam.

Ligging
Gelegen in het centrum van Vaals. Op loopafstand van alle voorzieningen en openbaar vervoer.

Relevante cijfers en informatie
-Bouwjaar 1930
-Vloeroppervlakte 245 m²
Overige inpandige ruimte 68 m²
-Perceeloppervlakte 185m²
-De appartementen zijn geheel vrij van huur en gebruik. Eigen bewoning behoort tot de mogelijkheid.
-De vergunning voor 3 appartementen is afgegeven door de gemeente Vaals. Drie huisnummers.
-Energielabel s per appartement D- D en een E label.
-HR combiketels zijn alle drie gehuurd via Hesi. Nefit Comfort3+. Huurprijs per ketel € 39,95 per maand. De huurcontracten dienen door de koper te worden overgenomen.
-Kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in kunsstof met HR++ glas.
-Het dak is geisoleerd.
-Per direct aanvaardbaar



Drie huisnummers

























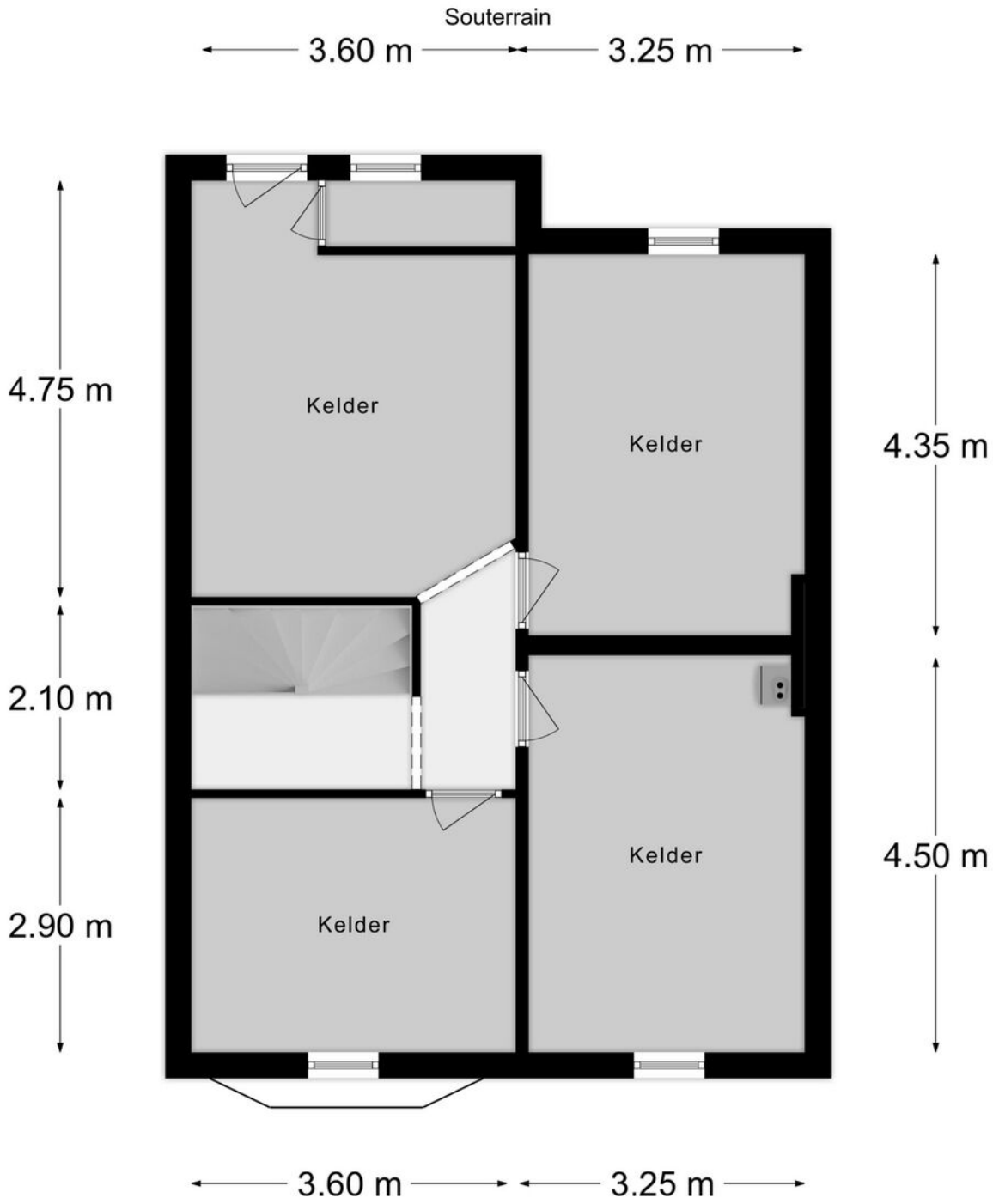




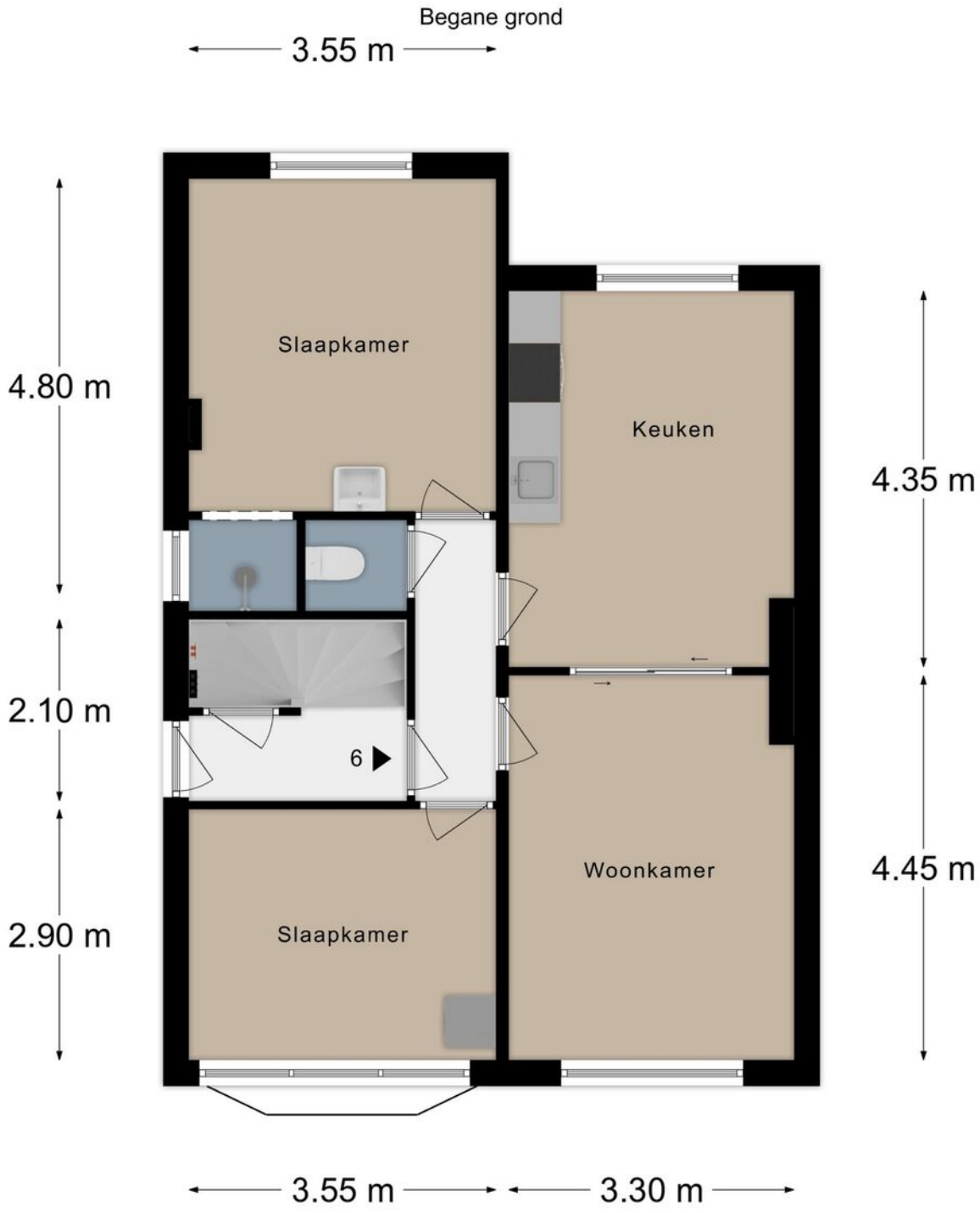




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

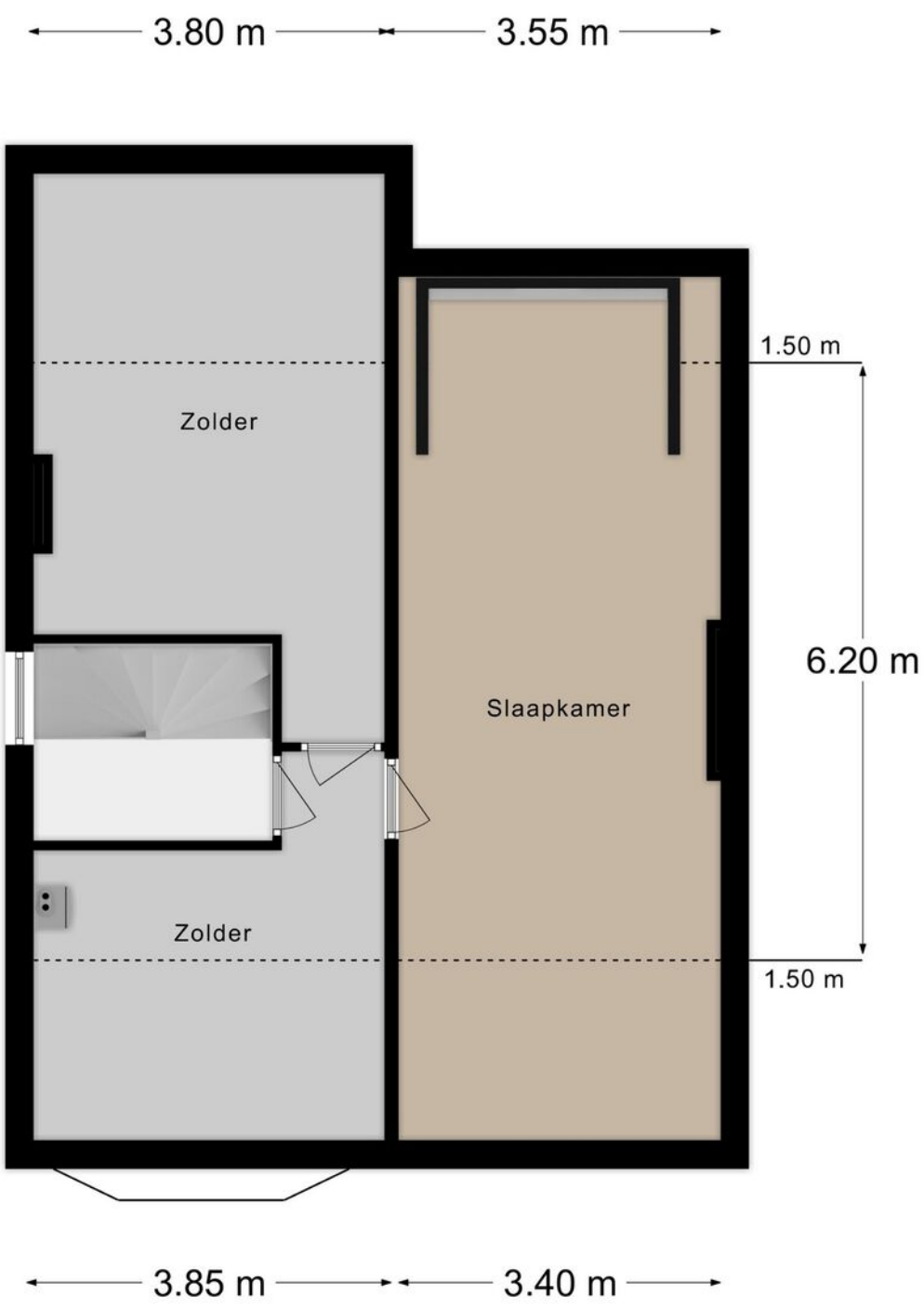


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Verdieping 3

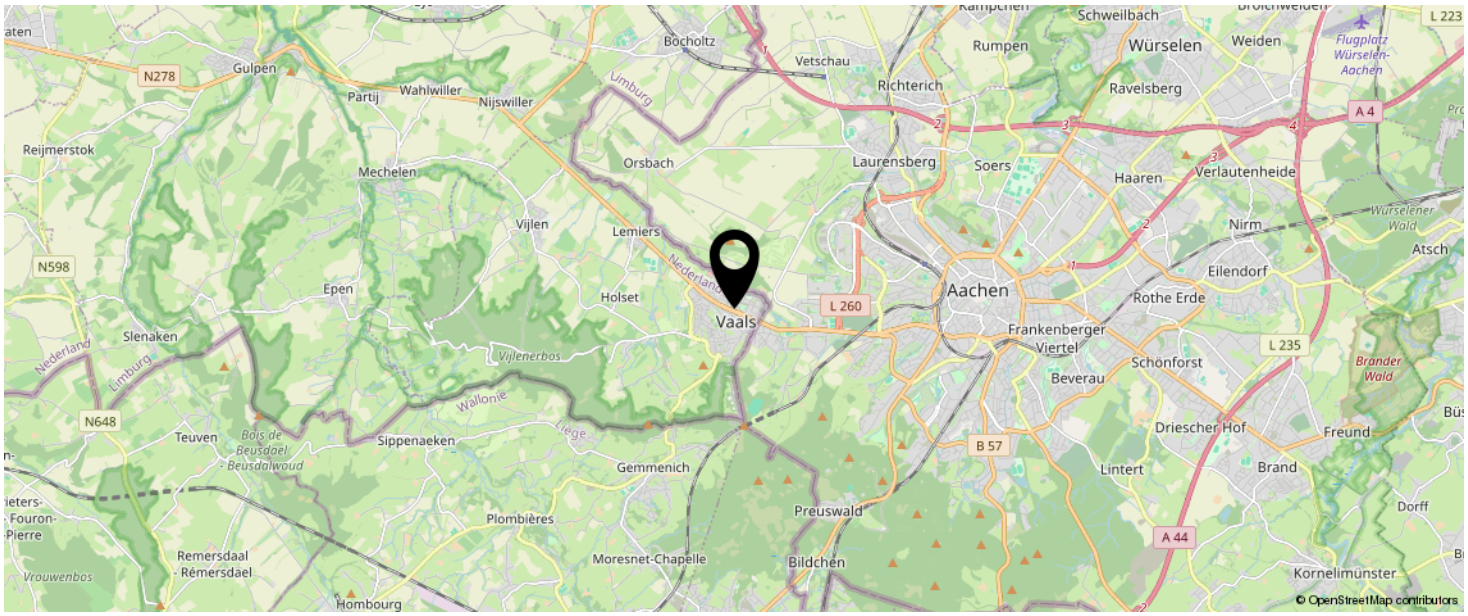


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

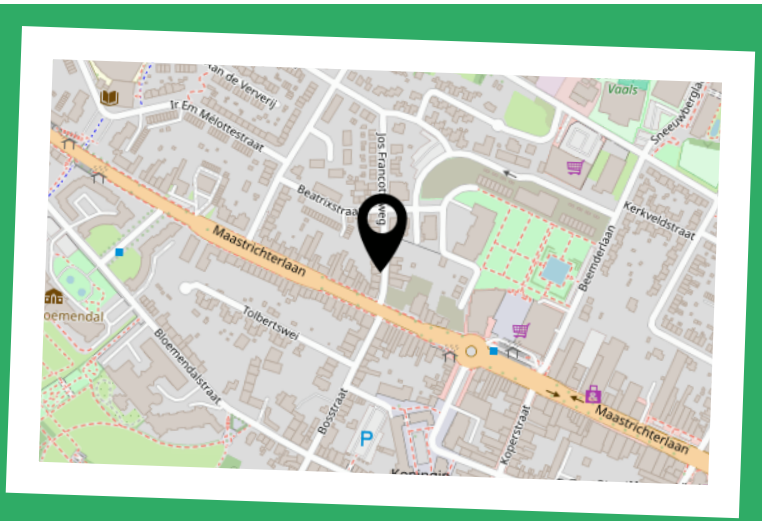


LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A

6291 EM, Vaals

043-2066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN 20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN